



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

Preocupação com os edifícios antigos “sem administração de condomínio, nem organização de moradores e que não são geridos por nenhuma empresa de administração de propriedades”, e promoção da constituição de associação de condomínio

Mok Chio Kuan

3/2/2021

Existem em Macau cerca de 5.000 edifícios com mais de 30 anos. Muitos deles, de sete andares ou menos, são edifícios antigos “sem administração de condomínio, nem organização de moradores e que não são geridos por nenhuma empresa de administração de propriedades”. A queda de tijolos das paredes exteriores, com as barras de aço do interior a ficarem expostas, os vazamentos e infiltrações de água, e os portões danificados são características comuns destes edifícios, que representam sérios riscos para a segurança dos seus moradores e da comunidade em geral.

As autoridades criaram o Fundo de Reparação Predial em 2007, introduzindo sete planos de apoio financeiro consecutivos, o que, até certo ponto, incentivou os proprietários das fracções autónomas de edifícios a prestarem mais atenção à reparação e manutenção dos seus edifícios para melhorar a sua qualidade. No entanto, muitos membros das administrações de condomínio informaram que os procedimentos do pedido de apoio financeiro à reparação predial são complicados e que os documentos e directrizes relevantes são difíceis de entender claramente, o que desencoraja os proprietários das fracções autónomas de se candidatarem ao dito apoio financeiro. Portanto, sugere-se que as autoridades revejam e simplifiquem os procedimentos de inscrição para os vários planos de apoio financeiro, a fim de dar um apoio mais efectivo, à melhoria da qualidade dos edifícios antigos de sete andares ou menos “sem administração de condomínio, nem organização de moradores e que não são geridos por empresas de administração de propriedades”.

Além disso, tendo em conta que é difícil convocar os moradores desses edifícios antigos para reuniões de proprietários das fracções autónomas, sugere-se que o Governo invista mais recursos e trabalhe mais de perto com as associações locais, para incentivar e prestar apoio aos proprietários das fracções autónomas, para que organizem órgãos de administração, no sentido de garantir a segurança dos edifícios residenciais e da comunidade, e aumentar o sentido de responsabilidade de todas as partes sociais interessadas. Além disso, a acumulação de lixo, as águas estagnadas no pátio e o esgoto



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

de drenagem danificado levam à proliferação de mosquitos, afectando o saneamento ambiental e a qualidade de vida dos moradores desses edifícios, problemas estes que são comuns em prédios baixos. No ano passado, o IAM colaborou com várias organizações na realização das “Actividades de Limpeza em Edifícios e Condomínios” e das “Actividades de Prevenção e Controlo de Roedores em Edifícios e Condomínios” que, como se esperava, alcançaram resultados consideráveis, nomeadamente na melhoria da condições de higiene dos edifícios antigos “sem administração de condomínio, nem organização de moradores e que não são geridos por empresas de administração de propriedades”. Sugere-se que as autoridades continuem a organizar actividades deste tipo, quando a gestão e a participação dos moradores nos seus próprios prédios ainda não estejam popularizadas, com vista a garantir a saúde pública e o ambiente comunitário.